

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 26 mars 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Jacqueline DURANDO - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Mireille FOURNERON représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Samia GHALI représentée par Eric LE DISSES - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Laurence JOUANDON représentée par Corinne LEGAL - Mourad KAHOUK représenté par Arlette SALVO - René MALLEVILLE représenté par Clément YANA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Martine MATTEI représentée par Pascal GILLET - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

EPPS 004-238/12/CC

■ Instauration d'un Droit de Préemption Urbain et conditions d'exercice du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Gémenos.

DUFSV 12/7900/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

L'article L.211-2 2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que « lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent de par la loi ou ses statuts pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation des zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain ».

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est par conséquent compétente de plein droit en la matière depuis le 31 décembre 2000 sur l'ensemble du territoire des 18 communes membres et s'est substituée aux dites communes dans les délibérations que celles-ci avaient prises.

Depuis ce transfert de compétence, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, par délibérations URB 7/043/CC du 22 février 2002, URB 5/566/CC du 10 octobre 2003 et URB 17/324/CC du 14 mai 2004, a défini sur le territoire de la commune de Gémenos le périmètre et les conditions d'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé.

Par une délibération du 14 février 2012, la commune de Gémenos a demandé l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du territoire communal.

Dans un souci de lisibilité, il apparaît nécessaire de faire une mise à jour des périmètres du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Gémenos.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Les délibérations du Conseil Municipal de Gémenos en date des 28 septembre 1989, 28 juin 1999, 30 mars 2000 et 29 juin 2000 relatives au Droit de Préemption Urbain Renforcé.
- La délibération URB 7/043/CC du 22 février 2002 relative à l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé ;
- La délibération URB 5/566/CC du 10 octobre 2003 portant extension du périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé ;

- La délibération URB 17/324/CC du 14 mai 2004 relative à l'exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé ;
- La délibération EPPS 004-480/08/CC du 28 juin 2008 relative à la délégation donnée au Président pour déléguer l'exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé à la commune de Gémenos à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gémenos du 14 février 2012 relative à l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble du territoire communal ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain ;
- Que la commune a demandé l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du territoire communal ;
- Qu'il y a lieu de mettre à jour les périmètres et conditions d'exercice du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Gémenos.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont abrogées les délibérations du Conseil de Communauté URB 7/043/CC du 22 février 2002, URB 5/566/CC du 10 octobre 2003, URB17/324/CC du 14 mai 2004, et EPPS 4/480/08/CC du 28 juin 2008.

Article 2 :

Est pris acte de l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du territoire de la commune de Gémenos, à savoir :

- Zones UD1, UD2, UD3, UD4, UE, UC et UA
- Zones NA, NAF et NAE.

Article 3 :

Est confirmé le maintien des périmètres du Droit de Prémption Urbain Renforcé existants sur le territoire de la commune de Gémenos, à savoir :

- Zone UA, NA dit la Grande Vigne et les Nègles ou Magny
- Zone NAF dit Saint-Jean
- Zone UC dit le Centre
- Zone UD1 dit les Craux
- Zone UD2 dit Notre Dame
- Zone UD1 dit la Nasquède et Flore

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est habilité à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbaine et le Droit de Préemption Urbain Renforcé à la ville de Gémenos sur son territoire en application de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, dès lors que l'acquisition dudit bien entre dans le champ de compétence de la commune de Gémenos.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué aux
Cessions gratuites, Préemptions

André ESSAYAN

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Equipements d'intérêt communautaire -
Patrimoine foncier - Protection et sécurité
des espaces communautaires

Patricia COLIN

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI